

RECIBO

R\$ 990,00

Recebi (emos) de: **SAMUEL PEREIRA DE ARAUJO**, brasileiro, portador do CPF nº 116.815.601-78, residente e domiciliado Porto Velho/RO.

A importância de R\$ 990,00 (Novecentos e noventa reais).

Referente: aluguel comercial/residencial.

Endereço do imóvel ora locado: Buenos Aires nº 2339, Bairro Embratel, Porto Velho/RO.

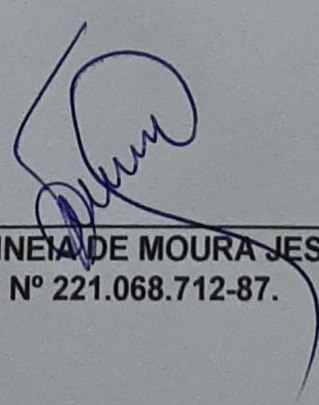
PROPRIETÁRIA: LUCINEIA DE MOURA JESUS, brasileira, portadora do CPF nº 221.068.712-87, residente e domiciliada em Porto velho/RO. Neste ato representada pela empresa administradora; **ROCHA E MUNIZ LTDA (PROGRESSO IMOVEIS PVH)**, sito na rua Rafael Vaz e Silva nº 2027, bairro São Cristovão Porto Velho/RO.

Referente a 11 dias de aluguel do mês de junho

Período: 01/06 a 11/06/2023.

Porto Velho/RO; 05 de junho de 2023.

P.P


LUCINEIA DE MOURA JESUS.
CPF Nº 221.068.712-87.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

A signatária deste instrumento. De um lado a locadora **LUCINEIA DE MOURA JESUS**, brasileira, viúva, Funcionaria Publica, portadora CI-RG nº 248779 SSP/RO e CPF/MF nº 221.068.712-87, residente e domiciliada em Porto Velho/RO. Neste ato representado pela Empresa Administradora **ROCHA & MUNIZ LTDA (PROGRESSO IMOVEIS PVH)**, localizada na Rua Rafael Vaz e Silva Nº 2027, Bairro São Cristóvão, Porto Velho/RO, neste ato representado pelo seu sócio Diretor: **FLAVIANO SALGADO ROCHA**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador do RG nº 354.221 SSP/RO e CPF nº 145.459.001-78 residente e domiciliado em Porto Velho/RO; e do outro lado como locatário **MARCOS ROGERIO DA SILVA BRITO**, brasileiro, Senador da república, portador do RG de nº 3.343.541 SSP/DF e CPF nº 602.230.642-53, e residente e domiciliado em Porto Velho/RO; tem justos e contratados entre si, o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

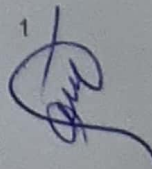
A primeira signatária, aqui denominada **LOCADORA**, sendo proprietária do imóvel **RESIDENCIAL/COMERCIAL**, com as seguintes características: casa de alvenaria contendo: 03 quartos sendo suíte com banheira de hidromassagem, sala, copa, cozinha, banheiro social área de serviço, edícula 01 quarto suíte, área de lazer com churrasqueira, piscina, banheiro, lavanderia, garagem, cerca elétrica, câmera, portão eletrônico, com dois controles, sito na Rua Buenos Aires, nº 2339, bairro Embratel, Porto Velho/RO, se compromete em locar o referido imóvel ao segundo signatário, aqui denominados **LOCATÁRIO**, mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas.

OBJETO DE LOCAÇÃO: imóvel Residencial/comercial.

CLÁUSULA 1ª - Prazo de locação 12 (doze) meses, iniciando em 12 de junho 2023 e término em 12 de junho de 2024. **Com vencimento inicial para pagamento de aluguel dia 01/07/2023 e sucessivamente. Ficando com o compromisso de pagar a diferença de 19 dias, valor de R\$ 1.710,00 (Hum mil setecentos e dez reais).**

CLÁUSULA 2ª – Valor do aluguel mensal é de R\$ 2.700,00 (Dois mil e setecentos reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Todas as despesas com o imóvel, bem como IPTU e taxa de lixo, conta de energia elétrica, conta de água que incide sobre o imóvel durante o prazo deste contrato de locação, serão de exclusiva responsabilidade do **LOCATÁRIO** obrigando-se a pagá-los nos vencimentos, bem como apresentá-los a **LOCADORA** ou a empresa **ADMINISTRADORA** sempre que solicitado.

1


PARÁGRAFO SEGUNDO - O **LOCATÁRIO** se compromete de transferir as contas de energia elétrica e conta de água (CAERD) para o seu nome, junto aos órgãos administradoras Centrais Elétricas de Rondônia (ENERGISA) e Companhia de Água e Esgoto de Rondônia (CAERD) e fica com a mesma obrigação de pedir o desligamento juntos aos órgãos citados no termino da locação e apresentar os protocolos de pedidos de desligamento junto a esta empresa administradora, fica autorizado a **LOCADORA** ou a empresa **ADMINISTRADORA** caso for de interesse dos mesmos de fazer a mudança de nome para o **LOCATARIO** no inicio da locação.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Se por qualquer motivo os tributos elencados nos parágrafos anteriores forem quitados pela **LOCADORA**, contra ela lançado ou dela exigido, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado aos respectivos reembolsos, por ocasião do vencimento do próximo aluguel ou quando solicitado.

PARÁGRAFO QUARTO – O **LOCATÁRIO** obriga a responder, exclusivamente, por eventuais danos ocorridos com o imóvel, no prazo do contrato, tendo como consequência a sua rescisão por culpa do mesmo.

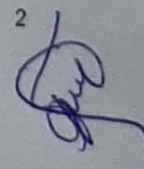
CLÁUSULA 3ª - Em caso de atraso no pagamento do aluguel serão cobrados juros de mora de 2% (dois por cento) ao mês e multa de 6% (seis por cento) sobre a importância devida, além de correção monetária com base na T.R. (Taxa Referencial), e na falta desta adotar-se-á o índice governamental em vigor para correção monetária diária dos débitos para com a Receita Federal, na proporção dos dias em atraso.

PARAGRÁFO PRIMEIRO – Caso ocorra devolução de cheque de todo e qualquer pagamento efetuado, desde que não seja honrado pela compensação bancária, ficará sujeito aos mesmos acréscimos previstos na cláusula terceira.

CLÁUSULA 4ª – O **LOCATÁRIO** recebe o imóvel em perfeita condição de uso, recebendo o mesmo com pintura nova e ficará com a responsabilidade de devolvê-lo da mesma maneira que recebeu, e repor quaisquer danos que por ventura estiver quebrado ou danificado bem como: torneiras, vasos, pias, parte hidráulica e elétrica, lâmpadas fluorescente, fechaduras, portas, janelas, vidros, fazer pintura nova interna e externa. Qualquer reforma a ser realizada no imóvel devera o **LOCATÁRIO** comunicar, por escrito, a **LOCADORA** ou a empresa administradora 15 (quinze) dias antes para ter o consentimento.

CLÁUSULA 5ª – Na devolução do imóvel para a **LOCADORA OU A EMPRESA ADMINISTRADORA**, o pagamento do aluguel e outros encargos serão obrigatórios até a assinatura do distrato, juntamente com todas as chaves e controles.

PARÁGRAFO ÚNICO – Responderá também o **LOCATÁRIO** pelos prejuízos a que der causa por ação ou omissão. **CLÁUSULA 6ª** – Em caso de incêndio ou outro dano qualquer de força maior ou fortuito, que impeça o uso do imóvel ora locado, total ou

2


parcial, e que importe em obras por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou, ainda, desapropriação, o presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independentemente de interpelação judicial e sem direito o **LOCATÁRIO** de qualquer indenização por parte da **LOCADORA** ou da empresa **ADMINISTRADORA**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Obriga-se o **LOCATÁRIO** a contratar seguro fiança ao imóvel durante o período de locação, assumindo a responsabilidade por danos decorrentes de mau uso, seja por negligência, imprudência ou imperícia, ou roubo, danos materiais e por destinação de finalidade do imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Dar-se-á, ainda, de pleno direito, a rescisão da locação, independentemente de aviso ou interpelação, no caso de infringência de qualquer das cláusulas deste contrato. A parte credora, todavia, poderá preferir o cumprimento específico da obrigação violada, sem prejuízo da pena convencional.

CLÁUSULA 7ª - O imóvel descrito neste contrato destina-se exclusivamente a uso **RESIDENCIAL/COMERCIAL**, Ficando expressamente vedados: a cessão, sublocação, transferência, empréstimos a qualquer título mesmo que sejam às firmas oriundas de alteração contratual, bem como a sociedade formada pelo **LOCATÁRIO** e terceiros; sem previa anuência por escrito da **LOCADORA**, o qual poderá recusar consento, sem alegar razões, não assistindo os **LOCATÁRIOS** o direito de alegar consentimento tácito.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O **LOCATÁRIO** utilizara o imóvel com fiel observância e conhecimento da Lei do Inquilinato, bem como das posturas determinadas pelas autoridades públicas.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As questões de vizinhanças são de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO**. Nos casos de danos ou infiltrações em parte comuns ou de umidade imobiliárias vizinhas, o **LOCATÁRIO** obriga-se prontamente a repará-los com seus próprios recursos e responderá perante os vizinhos ou terceiros pelos danos ou estragos que der causa.

PARÁGRAFO TERCEIRO - É proibido o **LOCATÁRIO** ceder o imóvel, dá-lo em comodato, sublocá-lo ou arrendá-lo, no todo ou em parte, salvo se a **LOCADORA** ou a **EMPRESA ADMINISTRADORA** consentir por escrito.

CLÁUSULA 8ª: fica modificado em parte a cláusula sétima que administradora autoriza o **LOCATÁRIO**, sublocar por inteiro ou parte dele mediante comunicação por escrito, para que tenha permissão a sublocação.

CLÁUSULA 9ª: Durante o prazo de locação, enquanto o imóvel permanecer sob a responsabilidade do **LOCATÁRIO** caberá a este satisfazer todas as exigências formuladas pelos poderes públicos, sem direito a haver da **LOCADORA** reembolso ou indenizações.

PARÁGRAFO ÚNICO – O LOCATÁRIO encaminhará para a **LOCADORA OU A EMPRESA ADMINISTRADORA**, todas as correspondências, comunicações e intimações que lhes forem entregues consignando que se não cumprir tal obrigação ou demorar a fazê-la, responderá pelas conseqüências.

CLÁUSULA 10ª - O LOCATÁRIO vistoriou minuciosamente o imóvel ora locado, declarando recebê-lo em perfeito estado de habitualidade, com suas instalações elétricas e hidráulicas, lâmpadas fluorescentes, globos, tomadas, interruptores e vasos sanitários, pias, fechaduras e vidros, porta em perfeita ordem. Os defeitos de funcionamento de aparelhos e instalações que não tenham sido constatados nesta vistoria, como qualquer outra reclamação, deverão ser comunicados a **LOCADORA ou A EMPRESA ADMINISTRADORA**, por escrito, dentro de um prazo de 10 (dez) dias contados da data de assinatura do contrato. A falta desta comunicação importará em reconhecimento da inexistência de qualquer falha ou defeito.

PARÁGRAFO ÚNICO - Assume o LOCATÁRIO o formal compromisso de 30 (trinta) dias antes de desocupar o imóvel locado, solicitar por escrito a **LOCADORA ou A EMPRESA ADMINISTRADORA**, que efetue uma vistoria a fim de constatar o estado de conservação do imóvel.

CLÁUSULA 11ª - Se findo o prazo de locação permanecer o LOCATÁRIO no imóvel locado, subsistirá para o mesmo e para o fiador (**DISPENSADO**) todas as obrigações constantes deste instrumento, reajustando-o, porém, o aluguel com base no maior índice permitido por lei na época da renovação.

CLÁUSULA 12ª - A tolerância da LOCADORA OU DA EMPRESA ADMINISTRADORA para qualquer ato ou obrigação que, em virtude deste contrato deverá ser praticado ou satisfeito pelo **LOCATÁRIO**, não dará a este qualquer direito nem poderá ser tido como alteração ou renovação do estabelecido neste instrumento, pois se constituirá mera liberalidade da **LOCADORA**.

CLÁUSULA 13ª - O LOCATÁRIO não poderá fazer qualquer obra ou modificação no imóvel, bem como alterar as instalações de energia, água ou esgoto, sem prévio e expresso consentimento, por escrito, da **LOCADORA OU da EMPRESA ADMINISTRADORA**, ainda que úteis ou necessárias.

CLÁUSULA 14ª – O LOCATÁRIO obriga-se a fazer as suas custas, e sem direito à indenização, todas as reparações ou obras oriundas de notificações ou intimação de qualquer autoridade federal, estadual, municipal, bem como alterações no quadro de energia elétrica, pelas quais seja responsável, assim como pagar imediatamente quaisquer multas que lhe sejam impostas por infração às leis e regulamentos, das quais se obriga a dar ciência, por escrito, a **LOCADORA OU EMPRESA ADMINISTRADORA**.

As reparações ou obras ficarão incorporadas ao imóvel, desistindo expressamente de pleitear qualquer indenização pelas eventuais benfeitorias.

PARÁGRAFO ÚNICO - Aderem ao imóvel às benfeitorias, sejam úteis ou necessárias, que o **LOCATÁRIO** executar no curso da locação, e pelas que não lhe conferem direito de indenização, nem a retenção ou compensação para si. Quanto às benfeitorias voluptuárias, dever-se-á sempre observar a Lei do Inquilinato.

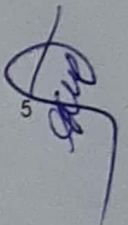
CLÁUSULA 15ª - Em caso de venda do imóvel, o **LOCATÁRIO** terá preferência na aquisição, havendo desinteresse não poderá a qualquer pretexto impedir que os interessados visitem o imóvel, devendo para tanto fixar um período de quatro (quatro) horas que não poderá ser anterior às 08:00 hs, nem ultrapassar as 18:00 hs, facultando a **LOCADORA OU a EMPRESA ADMINISTRADORA** o direito de afixar placas e anunciar o imóvel.

PARAGRAFO ÚNICO - Fica estipulada multa correspondente ao valor de três meses de alugueis na qual incorrerá qualquer umas das partes que infringir **CLÁUSULAS** e condições do presente contrato. A multa será devidamente proporcional ao cumprimento do contrato e não compensatória de prejuízos e danos causados ao imóvel. Convencionam ainda os contratantes e o fiador (**DISPENSADO**) o reconhecimento ao mencionado valor como quantia liquida certa e exigível.

CLÁUSULA 16ª - assina o presente contrato como fiador, (**DISPENSADO**) responde solidariamente com o **LOCATÁRIO** pelo fiel cumprimento de todas as **CLÁUSULAS** e obrigação decorrente deste contrato, cuja responsabilidade se entende a todos os aumentos a que vierem a decorrer nos alugue e demais encargos de locação e pelos danos e estragos que se verificarem no imóvel, até a efetiva entrega das chaves e assinatura do distrato ainda que a locação se prorrogar por prazo indeterminado. Fica também responsável pelos custos honorários **ADVOCATÍCIOS** que vierem ordenados. O **LOCATÁRIO** em ação que eventualmente lhe venha a ser proposta por falta de pagamento de alugueis e outros encargos, ainda que não seja citada para acompanhar aquela ação.

CLÁSULA 17ª - A LOCADORA OU A EMPRESA ADMINISTRADORA podem, quando julgar necessário, vistoriar o imóvel e suas dependências, a fim de verificar se estão cumpridas as obrigações aqui assumidas.

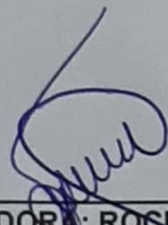
CLÁUSULA 18ª - Apresente locação é regida pela Lei Federal 8245/ 91

5 

CLÁUSULA 19ª - Para qualquer ação que possa advir do presente contrato, fica eleito pelas partes o Foro da situação do imóvel, como renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, justos e contratados, com as testemunhas firmam este instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e para um só efeito legal.

Porto Velho - RO, 12 de junho de 2023.



ADMINISTRADORA: ROCHA & MUNIZ LTDA.
CNPJ nº 84.571.116/0001-70.

LOC. MARCOS ROGERIO DA SILVA BRITO.
CPF: nº602. 320.642-53.